Restauration saisonnière dans une zone touristique, en Ardèche (07)

Annonce **C1099247** mise à jour le **19 juin 2024**

Description de l'activité

A vendre un restaurant situé dans une belle commune ardéchoise très touristique du sud Ardèche (07) ; bel emplacement avec ambiance cosy.

Le service et le mobilier soignés font de l'établissement une référence sur le secteur.

Matériel récent ou neuf au profit d'une cuisine qui fait l'unanimité auprès de la clientèle : Chambres froides positives et négatives, laboratoire pâtisserie réfrigérée, four mixte houno, piano, plancha, etc.

Belle terrasse de plus 40 couverts avec encore la possibilité d'extension et 50 places à l'intérieur.

Surface totale dédiée au restaurant de + de 200 m².

4 logements pour le personnel au-dessus.

CA moyen de 480 000 € pour un EBE de 150 000 €.

Prix de vente du fonds de commerce seul : 370 000 € FAI (les honoraires de 5,7 % sont à la charge de l'acquéreur) avec la possibilité d'acheter les murs de + 700 m² (dont 6 logements/locatifs) pour un prix supplémentaire de 370 000 € FAI (les honoraires de 5,7 % sont à la charge de l'acquéreur).

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **40**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 800 m²

Affaire saisonnière en été.

Points fort :
- Emplacement au top.
- Commune touristique du Sud Ardèche au cadre de vie enchanteur.
- Outil de travail performant.
- Possibilité d'acheter les murs avec 6 logements.

Loyer mensuel : 900 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA en 2018	480 000 EUR
Marge brute en 2018	300 000 EUR
EBE en 2018	150 000 EUR
Res. exploit. en 2018	68 000 EUR
Nb pers. en 2018	5

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de région
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre si souhaités
Prix de cession :	**370 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	**370 000 €**
Description de l'immobilier :	Bâtiment de 750 m² avec 6 logements : 100 m², 70 m², 2 studios et 2 T1 + surface au rez de chaussée pour le restaurant.
Apport personnel nécessaire :	**150 000 €**
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Sud en Ardèche, Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos